



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 490 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGINVEST RØROS AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Dahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 518 830	3 396 573
Sum inntekter		3 518 830	3 396 573
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	195 400	195 400
Annen driftskostnad		577 114	333 587
Sum kostnader	3	772 514	528 987
Driftsresultat		2 746 316	2 867 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		809 645	580 262
Annen renteinntekt	4	1 288	
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		810 933	580 262
Annen rentekostnad	4	857	4 498
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		857	4 498
Netto finans		810 077	575 764
Resultat før skattekostnad		3 556 393	3 443 350
Skattekostnad på resultat	5	782 407	758 443
Årsresultat	6	2 773 986	2 684 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 773 986	2 684 907
Totalresultat		2 773 986	2 684 907
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 739 834	2 628 297



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital		34 152	56 610
Sum overføringer og disponeringer		2 773 986	2 684 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 962 183	8 157 583
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 962 183	8 157 583
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	8 472 328	8 233 444
Sum finansielle anleggsmidler		8 472 328	8 233 444
Sum anleggsmidler		16 434 511	16 391 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		111 841	30 684
Andre kortsiktige fordringer		189 584	139 922
Sum fordringer		301 425	170 606
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		301 425	170 606
SUM EIENDELER		16 735 937	16 561 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	9	999 000	999 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		3 274 741	3 274 741
Sum innskutt egenkapital		4 273 741	4 273 741
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 550 121	8 515 969
Sum opptjent egenkapital		8 550 121	8 515 969
Sum egenkapital	6	12 823 862	12 789 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	181 504	171 871
Sum avsetninger for forpliktelser		181 504	171 871
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		181 504	171 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	81 754	107 811
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		136 209	122 629
Kortsiktig konserngjeld	7	3 512 608	3 369 612
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		3 730 571	3 600 052
Sum gjeld		3 912 075	3 771 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 735 937	16 561 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 447989

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 976 490 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGINVEST RØROS AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jeanette Dahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.05.2026



Organisasjonsnr: 976 490 916
BYGGINVEST RØROS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 518 830	3 396 573
Sum inntekter		3 518 830	3 396 573
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	195 400	195 400
Annen driftskostnad		577 114	333 587
Sum kostnader	3	772 514	528 987
Driftsresultat		2 746 316	2 867 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		809 645	580 262
Annen renteinntekt	4	1 288	
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		810 933	580 262
Annen rentekostnad	4	857	4 498
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		857	4 498
Netto finans		810 077	575 764
Resultat før skattekostnad		3 556 393	3 443 350
Skattekostnad på resultat	5	782 407	758 443
Årsresultat	6	2 773 986	2 684 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 773 986	2 684 907
Totalresultat		2 773 986	2 684 907
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 739 834	2 628 297
Avsatt til annen egenkapital		34 152	56 610
Sum overføringer og disponeringer		2 773 986	2 684 907



Organisasjonsnr: 976 490 916
BYGGINVEST RØROS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	7 962 183	8 157 583
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 962 183	8 157 583
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7	8 472 328	8 233 444
Sum finansielle			
anleggsmidler		8 472 328	8 233 444
Sum anleggsmidler		16 434 511	16 391 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		111 841	30 684
Andre kortsiktige			
fordringer		189 584	139 922
Sum fordringer		301 425	170 606
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8		
Sum omløpsmidler		301 425	170 606
SUM EIENDELER		16 735 937	16 561 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	999 000	999 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		3 274 741	3 274 741
Sum innskutt egenkapital		4 273 741	4 273 741



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 550 121	8 515 969
Sum opptjent egenkapital		8 550 121	8 515 969
Sum egenkapital	6	12 823 862	12 789 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	181 504	171 871
Sum avsetninger for forpliktelseser		181 504	171 871
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		181 504	171 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	81 754	107 811
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		136 209	122 629
Kortsiktig konserngjeld	7	3 512 608	3 369 612
Annen kortsiktig gjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		3 730 571	3 600 052
Sum gjeld		3 912 075	3 771 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 735 937	16 561 633



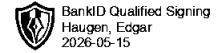
Organisasjonsnr: 976 490 916
BYGGINVEST RØROS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Generalforsamlingsprotokoll BYGGINVEST RØROS AS

Org.nr 976490916

Ordinær generalforsamling ble avholdt uten møte den 15.05.2026.

Aksjonærene har fått saksunderlag og forslag til vedtak elektronisk, med frist på en uke for å komme med eventuelle innsigelser og til å avgi stemme.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

Navn	Antall aksjer
Ragde Eiendom AS	100

Således var 100% av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

Godkjenning av behandlingsform og dagsorden.

Behandlingsform og dagsorden ble godkjent. Generalforsamlingen ble avholdt i henhold til reglene i Aksjeloven §5-7.

Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2025 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2025.

Disponering av årsresultatet

Styrets forslag til disponering av årets resultat, ble godkjent.

Godtgjørelse til styre

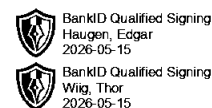
Det ble vedtatt at styret skal godtgjøres for sitt arbeid etter nærmere inngått avtale.

Valg av styre

Det sittende styret ble gjenvalgt. Vedtaket var enstemmig.

Oslo, 15.05.2026

Edgar Haugen jr.



Årsregnskap 2025

Bygginvest Røros AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 976 490 916



Resultatregnskap

Bygginvest Røros AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		3 518 830	3 396 573
Sum driftsinntekter		3 518 830	3 396 573
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	195 400	195 400
Annen driftskostnad		577 114	333 587
Sum driftskostnader	3	772 514	528 987
Driftsresultat		2 746 316	2 867 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		809 645	580 262
Annen renteinntekt	4	1 288	0
Annen rentekostnad	4	857	4 498
Resultat av finansposter		810 077	575 764
Resultat før skattekostnad		3 556 393	3 443 350
Skattekostnad på resultat	5	782 407	758 443
Årsresultat	6	2 773 986	2 684 907
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 739 834	2 628 297
Avsatt til annen egenkapital		34 152	56 610
Sum overføringer		2 773 986	2 684 907



Balanse

Bygginvest Røros AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 962 183	8 157 583
Sum varige driftsmidler	2	7 962 183	8 157 583
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	8 472 328	8 233 444
Sum finansielle anleggsmidler		8 472 328	8 233 444
Sum anleggsmidler		16 434 511	16 391 027
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		111 841	30 684
Andre kortsiktige fordringer		189 584	139 922
Sum fordringer		301 425	170 606
Investeringer			
Sum omløpsmidler		301 425	170 606
Sum eiendeler		16 735 937	16 561 633



Balanse

Bygginvest Røros AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	999 000	999 000
Overkurs		3 274 741	3 274 741
Sum innskutt egenkapital		4 273 741	4 273 741
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 550 121	8 515 969
Sum opptjent egenkapital		8 550 121	8 515 969
Sum egenkapital	6	12 823 862	12 789 710
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	181 504	171 871
Sum avsetning for forpliktelser		181 504	171 871
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	81 754	107 811
Skyldig offentlige avgifter		136 209	122 629
Konserngjeld	7	3 512 608	3 369 612
Sum kortsiktig gjeld		3 730 571	3 600 052
Sum gjeld		3 912 075	3 771 923
Sum egenkapital og gjeld		16 735 937	16 561 633

Oslo, 15.05.2026

Styret i Bygginvest Røros AS

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Morselskap og konsernspiss Ragde Eiendom AS følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen. Ragde Eiendom AS har forretningskontor i Oslo

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	17 813 060	17 813 060
= Anskaffelseskost 31.12.25	17 813 060	17 813 060
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	9 850 877	9 850 877
= Bokført verdi 31.12.25	7 962 183	7 962 183
Årets ordinære avskrivninger	195 400	195 400
Økonomisk levetid	33-100 år	

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Avskrivning	195 400	195 400
Andre driftskostnader	577 114	333 587
Sum driftskostnader	772 514	528 987

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2025	2024
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	809 645	580 262
Annen renteinntekt	1 288	0
Sum finansinntekter	810 933	580 262
Finanskostnader	2025	2024
Annen rentekostnad	857	4 498
Sum finanskostnader	857	4 498



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	772 774	741 315
Endring i utsatt skatt	9 633	17 128
Skattekostnad ordinært resultat	782 407	758 443
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 556 393	3 443 350
Permanente forskjeller	0	4 115
Endring i midlertidige forskjeller	-43 785	-77 853
Avgitt konsernbidrag	-3 512 608	-3 369 612
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	772 774	741 315
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-772 774	-741 315
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	825 017	781 232	-43 785
Sum	825 017	781 232	-43 785
Grunnlag for utsatt skatt	825 017	781 232	-43 785
Utsatt skatt (22 %)	181 504	171 871	-9 633

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	999 000	3 274 741	0	8 515 969	12 789 710
Årets resultat				2 773 986	2 773 986
Konsernbidrag avgitt				-2 739 834	-2 739 834
Pr 31.12.2025	999 000	3 274 741	0	8 550 121	12 823 862



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	8 472 328	8 233 444
Sum	8 472 328	8 233 444
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	0	30 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 512 608	3 369 612
Sum	3 512 608	3 399 612

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB NOR BANK ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BYGGINVEST RØROS AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	999	1 000,0	999 000
Sum	999		999 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gipling Bygginvest AS	999	100,0	100,0